

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽIČKY

Návrh pro **opakované** veřejné projednání

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Dražičky

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

únor 2020

V kapitole „a) vymezení zastavěného území“ se na konci odstavce za slova “k datu“ doplňuje:“ 1. 11. 2018.“

V kapitole „b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, odstavci Ochrana a rozvoj hodnot ve 2. Větě vypouští: „okolní zástavby a klasické materiály“ a nahrazuje se: „a tvarosloví okolní převažující zástavby.“ Vypouští se věta: „Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.“ a nahrazuje se: „Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly ve vztahu k okolní zástavbě a charakteru sídla. Tento regulativ se vztahuje i na oplocení, jehož max. výška bude 1,6 m. Zahrady na okraji sídla nebudou mít neprůhledné oplocení. V urbanisticky hodnotném prostoru U1 bude zástavba navazovat na historickou zástavbu v dané lokalitě. Hlavní objekt bude mít převážně obdélníkový půdorys a sedlovou či polovalbovou střechu se sklonem od 30-45°“

V odstavci „Civilizační hodnoty“ se za slovem kamene vypouští: „- firma Hanson“

Pod větu „Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků a uvedenou jednotnou kanalizací do recipientu.“ se vkládají věty: „Dešťové vody z pevných ploch u rodinných domů budou pokud možno řešeny vsakem.“

Likvidace odpadních vod bude do vybudování centrální čistírny odpadních vod řešena individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou.“

Vypouští se věta: „Jediným distributorem elektřiny v oblasti je E.ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.“

V odstavci „Přírodní hodnoty“ s vypouští: „dominantní lípa na pozemku bývalé školky“

V kapitole „c) urbanistická koncepce...“ se v 1. odstavci vypouští věta: „Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.“ A nahrazuje se větou: „Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.“

V Tabulce vymezení zastavitelných ploch

Se u p.č. plochy 2 vypouští v posledním sloupci poslední věta: Šlo by o vybudování 2 rybníčků na stávající vodoteči.“

Vypouští se řádek tabulky:

3 4	Severní okraj bydlení	2,40	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace, – nutno ji rozšířit na min 9m veřejné plochy - uvnitř plochy 3 bude vybudována místní obslužná komunikace. V 1.etapě bude vybudována technická infrastruktura. V lokalitě 3 je nutno vybudovat trafostanici. Výstavba objektů pro bydlení bude realizována ve 2. etapě. V lokalitě 3 – respektovat OP VN 22kV
--------	-----------------------------	------	--

			<p>z místní komunikace uvnitř plochy 3 bude vybudována místní obslužná komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>:- Lokalita 3- zpracování územní studie.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby-max. 2NP.</p>
--	--	--	--

a nahrazuje se:

3 4	Severní okraj bydlení	2,40	<p><u>Obsluha území</u>: z místní komunikace uvnitř plochy 3 bude vybudována místní obslužná komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>:- Lokalita 3- zpracování územní studie. V lokalitě 3 – respektovat OP VN 22kV</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby-max. 2NP.</p>
--------	--------------------------	------	--

Vypouští se řádky tabulky:

5	západní okraj bydlení	1,71	<p><u>Obsluha území</u>: z místní komunikace, – nutno ji rozšířit na min 9m veřejné plochy - uvnitř plochy bude vybudována místní obslužná komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>: V 1.etapě bude vybudována technická infrastruktura. Výstavba objektů pro bydlení bude realizována ve 2. etapě.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby-max. 2NP.</p>
6	východní okraj bydlení	1,66	<p><u>Obsluha území</u>: z místní komunikace, – nutno ji rozšířit na min 9m veřejné plochy</p> <p><u>Limity využití území</u>: V1.etapě bude vybudována technická infrastruktura. Výstavba objektů pro bydlení bude realizována ve 2. etapě.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby-max. 2NP.</p>
7,8	Severně od centra v proluce - bydlení	1,42	<p><u>Obsluha území</u>: z místní komunikace, – nutno ji rozšířit na min 9m veřejné plochy</p> <p><u>Limity využití území</u>: V1.etapě bude vybudována technická infrastruktura. Výstavba objektů pro bydlení bude realizována ve 2. etapě.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat hmoty a výšku okolní zástavby.</p>

Vypouští se řádek tabulky:

9	východní okraj – ochranný val	3,75	<p><u>Obsluha území:</u> z orné půdy</p> <p><u>Limity využití území:</u> ložisko těžby, OP letiště</p> <p><u>Výstupní limit</u> – Ochranný val nelze umístit jinde, toto je jediná možná varianta, jak eliminovat nadměrnou zátěž hlukem z provozu těžby.</p>
---	-------------------------------	------	---

a nahrazuje se:

9	východní okraj – ochranný val	3,75	<p><u>Obsluha území:</u> z orné půdy</p> <p><u>Limity využití území:</u> ložisko těžby, OP letiště</p>
---	-------------------------------	------	--

Vypouští se řádky tabulky:

11	jižní okraj- bydlení	3,58	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – nutno ji rozšířit na min 9m veřejné plochy - uvnitř plochy bude vybudována místní obslužná komunikace.</p> <p><u>Limity využití území:</u>- Lokalita 11- Zpracování územní studie. V1.etapě bude vybudována technická infrastruktura. Výstavba objektů pro bydlení bude realizována ve 2. etapě.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby - max. 2NP.</p>
12	jižní okraj- bydlení	0,28	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace – nutno ji rozšířit na min 9m veřejné plochy - uvnitř plochy bude vybudována místní obslužná komunikace.</p> <p><u>Limity využití území:</u> - západní část lokality směrem k původní sýpce - klasické hmoty šikmých střech</p> <p>V1.etapě bude vybudována technická infrastruktura. Výstavba objektů pro bydlení bude realizována ve 2. etapě.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby- max. 2NP.</p>

A nahrazují se:

11	jižní okraj- bydlení	2,34	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u>- Lokalita 11- Zpracování územní studie na graficky vymezenou část lokality.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby - max. 2NP.</p>
----	-------------------------	------	---

12	jižní okraj- bydlení	0,28	<u>Obsluha území:</u> z místní <u>Limity využití území:</u> - západní část lokality směrem k původní sýpce - klasické hmoty šikmých střech <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat výšku okolní zástavby-max. 2NP.
----	-------------------------	------	--

Na konce tabulky se vkládá řádek:

2/D3	Koridor pro místní komunikaci , D3	0,2	V rámci zastavěného a zastavitelného území
------	---	-----	--

Pod odstavec „Plochy přestavby je vložen odstavce:

„Plochy územních rezerv

Je vymezena územní rezerva 2/BR1 pro bydlení u plochy č. 11.“

V odstavci „**System sídelní zeleně**“ se vypouští 2. věta: „Hodnotou je dominantní lípa na pozemku bývalé školky.“

V kapitole „**d) koncepce veřejné infrastruktury,...**“ v návrhu koncepce dopravy se v 1. větě vypouští: „(těleso komunikace 6m) a oboustranné chodníky (2 x 2m – min. šíře veřejné plochy 10m).“ a nahrazuje se: „Vymezuje se plocha pro místní komunikaci 2/D3.“

V odstavci: „Zdroje znečištění, odkanalizování ... se před poslední větou vkládá věta: „Do vybudování ČOV bude likvidace odpadních vod řešena individuálně v souladu s platnou legislativou.“

Na konec kapitoly d) se vkládá odstavce:

Vojenské zájmy

Bude respektována skutečnost, že celé správní území obce je situováno v koridoru RR směru Ministerstva dopravy a je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

- Na konec odstavce „**Veřejně prospěšné stavby**“ se vkládá: „ - místní komunikace, pro kterou je vyčleněn koridor D3“

V kapitole „**e) koncepce uspořádání krajiny,...**“ se v tabulce prvků ÚSES se u prvku s označením „3“ vypouští u velikosti údaj „5,17“ a nahrazuje se „9,90“.

Vypouští se:

„Číslo a název prvku ÚSES	5	Lužnice
---------------------------	---	---------

Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	1	Regionální	4,76 ha	3A1, 3BC3	Les

Charakteristika	Regionální biokoridor údolím Lužnice, který v řešeném území zahrnuje výhradně lesní porost
Doporučení	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově <i>lesy zvláštního určení</i> . Cílem je vznik <i>uceleného přírodě blízkého ekosystému</i> . Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Oblastním plánem rozvoje lesů. Obecně platné řešení není, a je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality, které nemůže tento ÚSES postihnout.“

pod tabulku prvků ÚSES se vkládá odstavec:

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Přípustné využití: zemědělská hospodářská činnost dle popisu ÚSES, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu výrazně neomezující hlavní způsob využití

- vodní nádrže přírodního charakteru, poldry, protierozní opatření
- intenzivně i extenzivně využívané travní porosty
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V oddíle „dobývání nerostů“ se v 1. odstavci vypouští: „Vlastníkem je firma Hanson, a. s. Veselí n. Lužnicí.“

nakonec kapitoly „e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ se vkládá: „V prostoru dobývacího prostoru a výhradního ložiska je stanoveno územním plánem takové budoucí využití území, které neznemožní ani neztíží využití dobývacího prostoru a ložiska.“

V kapitole „f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ se:

v plochách bydlení v odstavci b. přípustném využití vypouští: „nebo bytový dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP.)“

„hromadné garáže u řadových domů a bytových domů

- stavby pro rodinnou rekreaci pokud jsou napojeny na kanalizaci a mají dostatečné plochy pro vsak dešťových vod.“

V odstavci c. podmíněně přípustném využití se text: „podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity“ přesouvá na konec odstavce. Vypouští se: „Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji sídla pás zahrad.“

Pod odstavec s nepřipustnými činnostmi se vkládá odstavce:

Regulativy: Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby (majoritní), bude mít maximálně 2 NP. Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji sídla pás zahrad, tyto zahrady nebudou zakončeny neprůhlednými ploty. Max. výška oplocení bude 1,6 m. V urbanisticky hodnotném prostoru U1 bude zástavba navazovat na historickou zástavbu v dané lokalitě. Hlavní objekt bude mít převážně obdélníkový půdorys a sedlovou či polovalbovou střechu se sklonem od 30-45°.“

V plochách **Bydlení – soukromá zeleň**, se na konec odstavce b. přípustné využití vkládá: „ – oplocení“ na konec odstavce c. podmíněně přípustné využití se vkládá: „ - dopravní a technická infrastruktura místního charakteru“

v odstavci d. nepřipustné činnosti se vypouští:

- „- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva“ a vkládá:

„ - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Stavební objekty v zahradách budou respektovat měřítko a charakter zástavby. Max. výška oplocení bude 1,6 m. Zahrady na okraji sídla směrem do volné krajiny nebudou mít neprůhledné oplocení.“

V **Plochách rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci** se v odstavci b. přípustné využití vypouští: „likvidace odpadních vod přes domovní ČOV“ a nahrazuje se: „ řešení likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou“

V odstavci d)- nepřipustné činnosti se vypouští:

- „skleníky
- chov domácího zvířectva

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských)
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozy“

a vkládá:

- „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby (majoritní). Max zastavěná plocha bude 80 m².“

V plochách **Rekreace – tábořiště** se v odstavci c. podmíněně přípustné využití vkládá: „-dopravní a technická infrastruktura místního charakteru“

V odstavci d- nepřípustné činnosti se v 1. Řádku před slovo „chaty“ vkládá: „objekty pro individuální rekreaci -, a na konec odstavce se vkládá: „-jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.“

V **Plochách občanského vybavení** se v odstavci b. přípustné využití vkládá: „- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru“

Na konec odstavce d- nepřípustné činnosti se vkládá: „-jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.“

V **Plochách dopravní infrastruktury** se vypouští odstavec:

„b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- dálnice, rychlostní, silnice I. třídy, silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží,
- terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
- plochy železnice včetně ochranných pásem. - včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.)
- plochy letecké dopravy, plochy vodní dopravy určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů,

zdyrnadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury. Logistická centra jako plochy kombinované dopravy.

plochy kombinované dopravy zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

a nahrazuje se odstavcem:

b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
- silnice III. třídy, místní a odstavňé a parkovací plochy, řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.)

v odstavci „c. podmíněně přípustné využití“ se vypouští poslední odrážka: „ - účelově nezastavitelné území – jako rezerva pro výhledové vedení komunikace“

V Plochách technické infrastruktury se vypouští odstavec „c. podmíněně přípustné využití: - pohotovostní bydlení“

V odstavci „d. nepřípustné činnosti“ se vypouští:

- „ - bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace“ a nahrazuje se: „jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.“

- **V Plochách výroby a skladování** se v odstavci „c. podmíněně přípustné využití“ v první drážce za slova „pohotovostní bydlení“ vkládá „ , v případě, že budou splněny hygienické limity“
- Vypouští se odrážka „- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě“

Pod odstavec „d. nepřípustné činnosti“ se vkládá: „Regulativy: obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě.“

V Plochách vodních a vodo hospodářských se vypouští odstavec: „c. podmíněně přípustné využití :

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřízení staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu“

a nahrazuje se odstavcem:

„ c. podmíněně přípustné využití :

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- ČOV
- komunikace po hrázích rybníků
- veřejná prostranství a veřejná zeleň v mokřadech
- přírodní koupaliště

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků.“

V odstavci „d. nepřipustné činnosti:“ se vypouští:

- „zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
 - funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.“
- a vkládá se: „funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.“

Regulativy:

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.“

V Plochách zemědělských (orná půda) se v odstavci „c. podmíněně přípustné využití“ se vypouští odrážka: „- podél vodních toků volně přístupný manipulační pruh“ a vkládá se:

- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, menší přírodní koupaliště...)
- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Pod slova „d. nepřipustné činnosti:“ se vkládá:

- „- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů“

Pod odstavec se vkládá: „Regulativy: V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.“

V Plochách zemědělských (trvalý travní porost) se v odstavci „c. podmíněně přípustné využití“ se vypouští odrážka: „- podél vodních toků volně přístupný manipulační pruh“ a vkládá se:

- „jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m² (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 80 m²). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.“

Pod slova „d. nepřipustné činnosti:“ se vkládá:

- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně

přípustném využití (např. skleníky...)

- těžba nerostů

Pod odstavec se vkládá: „**Regulativy:** V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.“

“

V **Plochách lesních** se na konec odstavce „c. podmíněně přípustné využití vkládají odrážky: „

- stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, informační zařízení ...) za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
- dopravní a technická infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje na konec odstavce, pod nepřípustné činnosti, se vkládá:

„V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy lesní s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.“

V kapitole **g) vymezení veřejně prospěšných staveb**, ...se ve všech tabulkách vypouští sloupec „Lokalizace „

v 1. tabulce Doprava se vkládá řádek:

D3	Místní komunikace - koridor	Dražičky
-----------	-----------------------------	----------

U tabulky zavedení prvků ÚSES se vkládá „ bez předkupního práva“.

V kapitole **„k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování... „** se vypouští: „ – před vydáním stavebního povolení 1. objektu „ a vkládá „Je do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Dražičky.“

V kapitole **„m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“** se vypouští: „Zástavba je podmíněna prvotním vybudováním veřejné infrastruktury v 1. etapě.“

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dražičky

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 2 územního plánu Dražičky

O pořízení změny č.2 ÚP Dražičky bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Dražičky č. 7/2017. Ve spolupráci se starostou obce Dražičky byla zpracována zpráva o uplatňování územního plánu Dražičky (dále jen „zpráva“). Návrh zprávy obdržely dotčené orgány, sousední obce, oprávněný investor a krajský úřad, zároveň byl návrh zveřejněn od 1.2 do 3. 3. 2018 na úřední desce obce Dražičky a MěÚ Tábor. Na základě zaslaných vyjádření, podnětů a připomínek byl návrh „zprávy“ upraven a předložen zastupitelstvu obce Dražičky ke schválení. Návrh zprávy byl schválen zastupitelstvem obce Dražičky dne 29.3.2018 usnesením č. 4/2018. Tímto usnesením bylo zároveň schváleno pořízení změny č.2 ÚP Dražičky zkráceným postupem. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Dagmar Buzu.

Veřejné projednání návrhu bylo oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 4. 10. 2019 do 11. 11. 2019. Datum veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dražičky bylo stanoveno na 4. 11. 2019. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Dražičky, u pořizovatele a na webových stránkách Městského úřadu Tábor a na elektronické úřední desce obce Dražičky. Na základě veřejného projednání byla uplatněna jedna námitka, na základě které došlo k podstatné úpravě návrhu. Z tohoto důvodu bylo přikročeno k opakovanému veřejnému projednání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro správní území Dražičky je zpracován a vydán Územní plán Dražičky, jehož účinnost nastala dne 19. 9. 2007. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 21. 5. 2013.

Návrh změny č. 2 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Změna č. 2 řešila nesoulad mezi ÚP Dražičky a ZÚR JK ve vedení ÚSES RBK 317 Příběnice - Pintovka, nesoulad ve vymezení EVL Lužnice – Nežárka v územním plánu Dražičky a zpřesnila regionální biokoridor územního systému ekologické stability – RBK 317 Příběnice – Pintovka. Ostatní záměry změny se nachází uprostřed správního území Dražičky a nemají dopad na okolní obce.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území správního obvodu obce Dražičky se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose určené PÚR ČR. Území obce náleží do krajiny Lesní a Lesopolní. Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu územní plán Dražičky respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Dražičky není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje. Republikové priority a úkoly územního plánování určené v tomto dokumentu změna územního plánu Dražičky respektuje a rozvíjí, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí civilizační hodnoty. Stanovuje urbanistické hodnoty v území, a i za cenu zmenšení zastavitelného území se snaží zachovat stávající urbanistickou strukturu obce.

Soulad změny č. 2 územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Upřesněním ÚSES RBK 317 Příběnice - Pintovka, vymezení EVL Lužnice – Nežárka a zpřesněním regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability – RBK 317 Příběnice – Pintovka bylo dosaženo souladu s nadřazenou ÚPD – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 2 územního plánu Dražičky je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - respektuje krajinný a sídelní ráz, stanoví urbanisticky cenný prostor, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití navržené plochy pro bydlení. Zmenšením zastavitelného území je snaha obce zachovat urbanistické hodnoty a ráz malé obce

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu Dražičky je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.2 ÚP Dražičky převzal označení plochy z platného územního plánu.

f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

K návrhu zadání územního plánu bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje č.j. KUJCK 123168/2019 ze dne 29.10.2019, ve kterém není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání změny č. 2 ÚP Dražičky:

č.	Autor: Doručeno:	text: Vyhodnocení:
1.	Ministerstvo životního prostředí Doručeno dne : 9.10.2019	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 2 územního plánu Dražičky a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky. Stanovisko bez připomínek
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Doručeno dne: 9.10.2019	Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1998 Sb. (horní zákon v platném znění (a podle ustanovení § 55 a §55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), je k návrhu změny č.2 ÚP Dražičky uplatněno toto stanovisko: S návrhem změny č.2 ÚP Dražičky souhlasíme za podmínky doplnění chráněného ložiskového území do Koordinačního výkresu a za podmínky doplnění kapitoly „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu o větu „V prostoru dobývacího prostoru a výhradního ložiska je stanoveno územním plánem takové budoucí využití území, které neznemožní ani neztíží využití dobývacího prostoru a ložiska“. Stanovisku bude vyhověno. V koordinačním výkresu bude v úplném znění zakresleno chráněné ložiskové území, které je vymezeno v platném územním plánu. Do textové části bude doplněna věta „V prostoru dobývacího prostoru a výhradního ložiska je stanoveno územním plánem takové budoucí využití území, které neznemožní ani neztíží využití dobývacího prostoru a ložiska“.
3.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského Doručeno dne: 25.10.2019	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen OBÚ), jako dotčený orgán dle ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením §4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko. Stanovisko bez připomínek.
4.	KÚ - Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Doručeno dne: 27.11.2017	Stanovisko k návrhu územního plánu Dražičky Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 3. 10. 2019 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dražičky (dále též „změna č. 2 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle §55 zákona č. 183/2006 sb., o územním

		<p>plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Stanovisko dle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny: Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Dražičky nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny:</p> <p>Z návrhu změny č. 2 územního plánu Dražičky je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>
5.	<p>Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů</p> <p>Doručeno dne: 6.11.2019</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, vydává ve smyslu §55 odst. 2 stavebního zákona a dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, ve kterém důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu změny č. 2 územně plánovací dokumentace:</p> <p>Koridor RR směrů – ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany.</p> <p>Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany – ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č.2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je letecký koridor zakreslen.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. – Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č.2 územního plánu, do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</p> <hr/> <p>Požadavkům uvedeným ve stanovisku bude vyhověno. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu budou doplněny poznámky: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva dopravy. „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</p> <p>Uvedené záměry budou doplněny do odůvodnění textové části.</p>
6.	<p>KÚ - Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví</p> <p>Doručeno dne:</p>	<p>Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k veřejnému projednání návrhu změny č.2 územního plánu Dražičky ve zkráceném řízení. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci k veřejnému projednání – návrh změny č. 2 územního plánu Dražičky ve zkráceném postupu pořizování – a v souladu s ustanovením §5 odst. 2 zákona, jímž nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Dražičky.</p>

	<p>6.11.2019</p>	<p>Zjištěné nedostatky v ÚPD:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nedostatečné zpracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF viz kap. 1) – není řádně odůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením §55 odst. 4 stavebního zákona, b) Nesplněna novelou stanovena zákonná povinnost (§4 odst. 3) – nebyla prokázána výrazná převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v případě záboru zemědělské půdy I. třídy – viz. výše zmíněná lokalita pro bydlení 2/21. <hr/> <p>Uvedené stanovisko bude respektováno. Navržená plocha ozn. 2/21 bude z návrhu změny č.2 ÚP Dražičky vypuštěna.</p>
<p>7.</p>	<p>Krajská hygienická stanice JČ kraje se sídlem v Českých Budějovicích Doručeno dne 12.11.2019</p>	<p>Stanovisko podle §77 odst. 1 zákona č. 258/200 Sb., ve spojení s §47 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád:</p> <p>S návrhem změny č. 2 územního plánu Dražičky předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 3.10.2019 žadatelem Městský úřad Tábor-odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor, jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí. Souhlas je dle §77 odst. 1 zákona č. 258/200 Sb., vázán na splnění takto stanovené podmínky:</p> <p>1.požadavek na vymezení maximální hranice negativních vlivů zdrojů hluku pro ploch výroby a skladování (sběrný dvůr), resp. musí být stanoveno, jak bude zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru</p> <p>2.Návrh změny č.2 územního plánu Dražičky musí řešit využití navrhovaných a stávajících ploch (např. ploch bydlení a dalších hlukově chráněných ploch) zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku.</p> <hr/> <p>Stanovisko je zohledněno následujícím způsobem.</p> <p>1. požadavku č. 1 je vyhověno. Jedná se o stávající plochu výroby a skladování a plochu sběrného dvora na velkoobjemový odpad a železný šrot, která byla stanovena v platném územním plánu Dražičky. V regulativech textové části plochy výroby a skladování je jako nepřípustná činnost uvedeno: „činnosti, obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušným hygienickými normami.</p> <p>2. Ve změně č. 2 je navržena 1 zastavitelná plocha pro bydlení. V blízkosti se nachází navrhovaný koridor pro umístění místní komunikace. Jedná se o upozornění na platnou legislativu, která bude uvedena v textové části odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dražičky.</p>
<p>8.</p>	<p>MěÚ Tábor, OŽP Doručeno dne 12.11.2019</p>	<p>Ochrana přírody a krajiny: Souhlasí s předloženým řešením bez podmínek</p> <p>Zemědělský půdní fond: stanovisko uplatňuje příslušný orgán ochrany ZPF, kterým je dle §17a odst. a) zákona Krajský úřad, Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesního hospodářství, České Budějovice.</p> <p>Lesní hospodářství: orgán státní správy lesů nemá k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Dražičky žádné námítky ani připomínky. Předmětná změna</p>

		<p>nebude mít žádný negativní vliv na plnění funkcí lesa v řešeném území.</p> <p>Vodní hospodářství: vodoprávní úřad nemá ke změně č. 2 územního plánu Dražičky žádné připomínky ani námítky.</p> <hr/> <p>Stanovisko bez připomínek</p>
--	--	---

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Požadavek *„Doplnění chráněného ložiskového území do Koordinačního výkresu a za podmínky doplnění kapitoly „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu o větu „V prostoru dobývacího prostoru a výhradního ložiska je stanoveno územním plánem takové budoucí využití území, které neznemožní ani neztíží využití dobývacího prostoru a ložiska.“*

Chráněné ložiskové území je zakresleno v původním územním plánu – nejedná se o změnu. Bude zakresleno i do úplného znění ÚP Dražičky po změně č. 2. Do textové části na konec kapitoly „e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ bylo doplněno: *„V prostoru dobývacího prostoru a výhradního ložiska je stanoveno územním plánem takové budoucí využití území, které neznemožní ani neztíží využití dobývacího prostoru a ložiska.“*

Ministerstvo obrany

„Koridor RR směrů – ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany.“

Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany – ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č.2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je letecký koridor zakreslen.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. – Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č.2 územního plánu, do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Do textové části – na konec kapitoly d) a do výkresové části do koordinačního výkresu změny územního plánu byly zapracovány limity: *„Celé správní území obce je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva doprav a je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“* Tímto způsobem je upozorněno na limit vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území, ve kterém jsou lze vydat územní rozhodnutí a povolit druhy staveb uvedených ve stanovisku jen na základě závazného

stanoviska MO-ČR, ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně, výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

KÚ - Jihočeský kraj odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

„Nesplněna novelou stanovena zákonná povinnost (§4 odst. 3) – nebyla prokázána výrazná převaha jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v případě záboru zemědělské půdy I. třídy – viz. výše zmíněná lokalita pro bydlení 2/21.“

Navržená plocha ozn. 2/21 byla z návrhu změny č.2 ÚP Dražičky vypuštěna.

Krajská hygienická stanice JČ kraje se sídlem v Českých Budějovicích

„1.požadavek na vymezení maximální hranice negativních vlivů zdrojů hluku pro ploch výroby a skladování (sběrný dvůr), resp. musí být stanoveno, jak bude zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru

2.Návrh změny č.2 územního plánu Dražičky musí řešit využití navrhovaných a stávajících ploch (např. ploch bydlení a dalších hlukově chráněných ploch) zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku.“

1. Jedná se o stávající plochu výroby a skladování a plochu sběrného dvora na velkoobjemový odpad a železný šrot, která byla stanovena v platném územním plánu Dražičky. V regulativech textové části plochy výroby a skladování je jako nepřipustná činnost uvedeno: „činnosti, obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušným hygienickými normami.“

Ve změně č. 2 není navržena žádná nová zastavitelná plocha. Dražičky se nenachází v blízkosti žádné dopravně frekventované komunikace. Možné zdroje hluku budou řešeny v navazujících řízeních v souladu s platnou legislativou.

g) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 ÚP Dražičky je zpracován v souladu se schváleným zadáním, obsaženým ve zprávě o uplatňování územního plánu Dražičky.

Změna č. 2 ÚP Dražičky je zpracována v rozsahu ustanovení zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů a navazujících vyhlášek 500/2006 Sb., 501/2006 Sb. v platném znění.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Dražičky:

1) změnou č. 2 bude aktualizováno vymezení současně zastavěného území obce Dražičky

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 11. 2018 (řešeno v lokalitě 1 a 3). Označení lokalit čísla je pomocné značení pro snazší orientaci při projednávání změny ÚP a je použito v odůvodnění územního plánu ve výkresu širších vztahů.

Zastavitelné plochy v zastavěném území budou přehodnoceny a budou zahrnuty jako proluky do ploch stávajících nebo jako návrhové plochy do ploch změn. Číslování rozvojových ploch je převzato z platného územního plánu a doplněno o upřesněnou rozvojovou plochu 2/D3 která se nacházela v zastavitelné ploše pro bydlení.

V lokalitě 1 je řešeno: aktualizace zastavěného území - rozvojové plochy č. 6, 7 a 8 malé proluky – do 2000m² v zastavěném území byly z důvodu zastavění převedeny do plochy bydlení stav.

Nepatrná část rozvojové plochy 3 je již také zastavěna (viz lokalita 3 změny). Zastavěné území bylo upraveno k datu 1. 11. 2018.

2) *bude prověřena možnost zmenšení rozvojové plochy č.3 pro bydlení*

Plocha nebyla zmenšena vzhledem ke skutečnosti, že v této lokalitě již započala výstavba rodinných domů (lokalita 3) a byly prodány některé pozemky pro výstavbu rodinného domu. V grafické části se proto toto posouzení neobjeví – zůstává původní stav (mimo zastavěného území – lok. 3)

3) *bude prověřena nutnost podmínky studie pro plochu č.3a její časový horizont (stanovení přiměřené doby, po kterou bude podmínka studie platit)*

V současné době obec pořizuje územní studii pro tuto lokalitu. V textové části změny byly upraveny podmínky pro pořízení studií s určením konkrétního časového horizontu – 5 let od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Dražičky.

4) *bude prověřena možnost zmenšení rozvojové plochy č. 4 a č. 11 pro bydlení*

Rozvojová plocha č. 4 byla ponechána ve stejném rozsahu jako v platném územním plánu. Navíc je v této ploše navržen koridor pro místní komunikaci 2/D3 (lokalita 2) v místě koridoru pro kanalizaci, čímž dojde k umožnění realizace oboustranně zastavitelné komunikace. Plocha č. 11 při příjezdu do obce se zmenšuje. *Na základě podané námítky vlastníkem pozemku par. č. 28 k návrhu změny územního plánu k převedení celé plochy do rezervy a požadavku ponecháním části plochy v návrhu, byla část pozemku přimykající ke stávající místní komunikaci pro 1-2 rodinné domy, (převážná část pozemku parc. č. 28 je převedena změnou č. 2 z návrhové plochy do plochy rezervy pro bydlení.) Část pozemku par. č. 28, který zůstal ponechán v návrhové ploše, nebyla zahrnuta do plochy, kde rozhodování je podmíněno územní studií. Převážná část lokality 11, kde povinnost územní studie zůstala, je ve vlastnictví jednoho vlastníka (pozemek par. č. 377/25), tento pozemek přiléhá ke stávající komunikaci a je možné jej dopravně obsloužit. (posouzení v rámci lokality 1). Zmenšení rozvojových ploch obec požadovala především kvůli absenci veřejného vodovodu a z obavy z problémů zásobování vodou ze studní (nedostatečné kapacity vodních zdrojů).*

5) *bude prověřeno možné vypuštění rozvojové plochy č. 5 pro bydlení*

Plocha č. 5 byla vypuštěna z návrhu územního plánu z důvodu krajinného rázu - pozemky se zde svažují směrem k lesu a z hlediska nedostatečné stávající dopravní a technické infrastruktury vedoucí k této lokalitě.

6) *bude prověřeno možné zahrnutí pozemku parc. č. 548 nebo jeho části do takové rozvojové plochy, aby zde bylo možné vybudování zahradního altánu.*

Pozemek parc. č. 548 k.ú. Dražičky se nachází dle platného územního plánu v zastavěném území. Pozemek je užíván jako zahrada. V návrhu změny ÚP je zakreslen dle stávajícího způsobu využití - jako plocha bydlení - soukromá zeleň, která umožňuje využití zahrad s altány.)

7) *bude odstraněn nesoulad ve vedení RBK 317 Příběnice - Pintovka vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)*

Oprávněným projektantem pro ÚSES byl upřesněn RBK 317 Příběnice - Pintovka.

8) *bude prověřeno vymezení Evropsky významné lokality (EVL) Lužnice – Nežárka*

Oprávněným projektantem pro ÚSES byla upřesněna EVL Lužnice – Nežárka

9) *úprava textové části:*

- *bude zvážena podmínka etapizace, nová výstavba je podmíněna vybudováním veřejné infrastruktury v první etapě.*
- *bude prověřena podmínka rozšíření místních komunikací na min 9m veřejné plochy*
- *kapitola g) vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bude uvedena do souladu s § 101 zákona 183/2006 Sb.*

- Etapizace byla v návrhu změny ÚP vyjmuta. Vybudování technické infrastruktury je podmínkou pro realizaci výstavby RD. Větší lokality jsou řešeny územní studií, ve které je možno řešit dopravní i technickou infrastrukturu pro danou lokalitu.
- Podmínka rozšíření místních komunikací na min 9m veřejné plochy byla vyjmuta. Ve stávající zástavbě byly rodinné domy a ploty řádně povoleny a velmi problematicky by se vymáhalo rozšíření veřejného prostranství. V nově vzniklé zástavbě se bude šířka veřejného prostranství řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.
- Kapitola g) vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření byla uvedena do souladu s § 101 zákona 183/2006 Sb.

V průběhu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dražičky při konzultaci na obecním úřadu byl podán požadavek na zákres koridoru pro místní komunikaci v místě, kde již nyní je navržena kanalizace. Tento koridor je vyčleněn především z důvodu umožnění koncepční zástavby v zastavitelném území – umožnění realizace oboustranně obestavěné komunikace.

Dále byl obcí podán požadavek na zahrnutí pozemku parc. č. 286/1 nebo jeho části do takové rozvojové plochy, aby zde bylo možné realizovat stavbu rodinného domu. Část pozemku parc. č. 286/1 je navržena změnou ÚP k zástavbě – plocha bydlení 2/21, větší část pozemku zůstala ponechána jako zemědělská půda. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, je přístupný z místní komunikace a jeho zúžením by mohlo dojít k rozšíření místní komunikace v propojení na plánovanou místní komunikaci 2/D3 – což je zájmem obce. [Na základě negativního stanoviska DO ochrany ZPF byla návrhová plocha 2/21 z opakovaného projednání vypuštěna.](#)

Změna č.2 respektuje stávající hodnoty území definované a vymezené v územním plánu.

Je upravena kap. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ úprava používá pojmy dané s platným územním plánem. Pro nezastavěné území reaguje úprava regulativů na novelu stavebního zákona č.225/2017 Sb.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 2 ÚP Dražičky.

Řešením změny č. 2 ÚP Dražičky jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území. Zmenšením zastavitelného území a vyznačením urbanisticky hodnotného území a stanovením regulativů pro toto území, by mělo dojít k zachování urbanisticky a architektonicky hodnotného území.

Změnou č. 2 ÚP Dražičky jsou upřesněny přírodní hodnoty území. Byl upřesněn RBK 317 Příběnice - Pintovka a EVL Lužnice – Nežárka.

Civilizační hodnoty – změna ÚP respektuje stávající hodnoty – stávající bytovou zástavbu, její hodnoty. Navrhuje koridor pro místní komunikaci pro zajištění efektivního využití území pro výstavbu rodinných domů.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Tato změna posiluje ochranu hodnot v území na úkor zmenšení zastavitelných ploch.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

O proti platnému územnímu plánu Dražičky, **nedochází k nárůstu zastavitelných ploch. Je navrženo zmenšení zastavěného území.**

k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Návrh změny č. 2 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

O proti platnému územnímu plánu Dražičky **nedochází k nárůstu zastavitelných ploch. Nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.**

Z návrhu byla vyčleněna lokalita č. 5 o rozloze 1,7 ha a část lokality č. 11 část pozemku parc. č. 28 o výměře **1,24 ha** I. třídy ochrany ZPF byl převeden do rezervy. Návrhem změny č. 2 územního plánu Dražičky dochází o snížení záboru ZPF o **2,94 ha**.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Dražičky dotčeny.

m) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Hálová Jana a Hála Josef, Dražičky

Podstata námitek:

Nesouhlas se zahrnutím pozemku parc. č. 28 k.ú. Dražičky do plochy rezervy určené pro bydlení. Požadavek vlastníků na zahrnutí části pozemku do plochy bydlení tak, jak je uvedeno v platném ÚP Dražičky z důvodu výstavby rodinného domu.

Závěr: námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 28, k.ú. Dražičky se dle platného územního plánu Dražičky nachází v ploše č. 11 určené pro bydlení. Na základě požadavku obce na minimalizaci ploch byla část pozemku zařazena do plochy rezervy určené pro bydlení. Na základě podané námítky byla prověřena možnost ponechat severní část pozemku o rozloze cca 2600 m² část uvedeného pozemku v ploše pro bydlení. Jedná se o část pozemku, která sousedí s místní komunikací, ze které je možno uvedenou část pozemků zpřístupnit.

Zároveň se nejedná o nový zábor ZPF, jedná se stávající pozemek v ploše určené pro bydlení, který se nachází v 1. třídě ochrany ZPF.

n) vyhodnocení připomínek

Obec Dražičky

Sdělení k situaci ohledně zásobování vodou v obci:

Jedná se především o nedostatečné množství vody v individuálních studních, které slouží pro zásobování rodinných domů. Problém poklesu hladiny je spojen s nárůstem rodinných domů v obci, které mají zajištěno zásobování vodou z vlastních studní, neboť v obci není veřejný vodovod. V posledních letech je zaznamenán pokles hladiny, v některých případech je kolísavá i kvalita vody, kterou pak nelze používat jako pitnou a na výrobu potravy.

Závěr: požadavek je v návrhu změny č. 2 zohledněn. V návrhu změna č. 2 nebudou vymezeny nové plochy pro bydlení.